

# 西南地域まちづくりビジョン ラウンドテーブル会議

浪速区役所

日時：令和6年12月5日（木）14:00～

場所：浪速区役所会議室

# 目次

○ラウンドテーブル（令和5年8月）について	p 2
○西南地域の現況	p 3
○ビジョン進捗状況	p 4
○未利用地を活用したまちづくりについて	P 6
○ビジョンの振り返りと取組の方向性	P 9
○(参考資料)	
・西南地域の 現況	
人口動態・地価推移	P 10
西南地域未利用地の活用状況	P 11
・ビジョン進捗状況	
①住環境の整備	P 12
②教育環境の提供	P 13
③賑わい・交流・学びの拠点	P 14
④コミュニティの醸成	P 15
・居住人口の推移	P 16
・外国人人口の推移	P 17
・栄小学校児童数の推移	P 18
・地価の推移	P 19
・位置図【活用状況】	P 20
・位置図【令和6年3月時点】	P 21

# ラウンドテーブル会議（令和5年8月）について

## 「西南地域まちづくりビジョン」ラウンドテーブル会議（令和5年8月）の概要

ビジョン策定後の当該地域の現況（人口動態や未利用地の活用状況）、取組みの進捗状況、市場性のヒアリング結果等を共有し、今後の取組みの方向性について、学識経験者や地元関係者と意見交換

### 【主な意見】

#### 【住環境・賑わい等拠点】

- ・小売・飲食系を誘致するのは難しい。
- ・芦原橋駅北側のワンルームには若い方がたくさん住まれている。未利用地にマンションが出来れば人口の増加も期待できる。今の西南地域では、店とかよりも、建物を建てて入居してもらおうほうがよい。少なくとも、人が増えたら当然需要が出てくるので、商業施設も必要になってくると思う。
- ・「なにわ買物センター」の空き店舗募集により若い方が活動できるような形がとれたらと思う。

#### 【教育環境】

- ・市営住宅に住んでいる外国につながる家庭の子が学習支援ルーム「コスモス」に多く入ってきており、サポートが年々増えている状況である。栄小学校等で成人向けの日本語教室をしているが高齢の方は本人がニーズを持たないと参加されない。

#### 【コミュニティ】

- ・子育て層に入ってもらわないと、学校も維持できない。子育て層を受け入れる体制づくりはしていかないといけない。
- ・市営住宅の特性で生活弱者が集まりやすい。地域でサポートしているところもいっぱい状況。
- ・外国につながる住民の方は、町会加入はあまりされない。

### 【まとめ】

- ・人口増加、商業施設の開発に期待し、病院跡地、駅前用地の売却に順次取り組み、開発状況を踏まえ残る未利用地について引き続き活用を検討する。
- ・この地域の特性も踏まえ、未利用地の活用や地域へのサポートなど、課題を整理し引きつづき取り組む

# 西南地域の現況

## 地域人口の推移

(令和6年3月末時点：市HP住民基本台帳人口より)

R4：4,904人 → R5：5,245人

**341人増 約7.0%増加**

〔浪速区全体 **約3.7%増加** 大阪市全体 **約0.6%増加**〕

うち子ども・子育て世代層（0歳～44歳）

R4：2,604人 → R5：2,942人

**338人増 約13.0%増加**

〔浪速区全体 **約5.3%増加** 大阪市全体 **約0.8%増加**〕

## 外国人人口の推移

(令和2年10月末時点：総務省統計局国勢調査結果より)

H22：197人 → R2：784人 **587人増 約298%増加**

(参考) 地域人口

H22：3,777人 → R2：4,926人 **1,149人増 約30%増加**

## 地価推移

(令和6年1月1日時点：国税庁HP相続税路線価)

(令和6年7月1日時点：市HP地価調査結果)

地域未利用地の平均

H27：121千円/㎡ → R5：142千円/㎡ **約17%増加**

→ R6：149千円/㎡ **約22%増加**

大阪市の平均

H27：238千円/㎡ → R5：258千円/㎡ **約8%増加**

→ R6：271千円/㎡ **約14%増加**

子育て層を中心とした  
定住人口の増加

未利用地活用により  
開発が期待される地域

# ビジョン進捗状況

## 【①住環境】

### ○令和5年度の未利用地の活用状況（売却 1件）

R 6. 3売却

(1) 未利用地番号：263、979、980（都市整備局）  
面積：1,648㎡ 落札者：J'sコーポレーション(株)

### ○住宅の開発状況

- (i) 浪速東1丁目2（ワンルーム）【R6.1完成】
- (ii) 未利用地番号：1871（ファミリー）【R6.3完成】
- (iii) 未利用地番号：1472（ワンルーム）【建設中】
- (iv) 未利用地番号：267、268（共同住宅）【建設中】
- (v) 未利用地番号：1942（共同住宅2棟）【建設中】  
（戸建住宅6軒）【R6.6完成】
- (vi) 未利用地番号：263、979、980（ファミリー2棟）【建設中】

### ○市営住宅の建替

建替対象：浪速第7住宅1号館（S50建設）

建設中：浪速東住宅1号館（R6.12完成予定）  
（鉄筋コンクリート造地上11階建 64戸）

### ○市営住宅の空き住戸募集

R 3年度 募集戸数 78戸（申込戸数 57戸）  
R 4年度 募集戸数 105戸（申込戸数 78戸）  
R 5年度 募集戸数 107戸（申込戸数 81戸）  
R 6年度 募集戸数 57戸（申込戸数 43戸）（令和6年9月末時点）

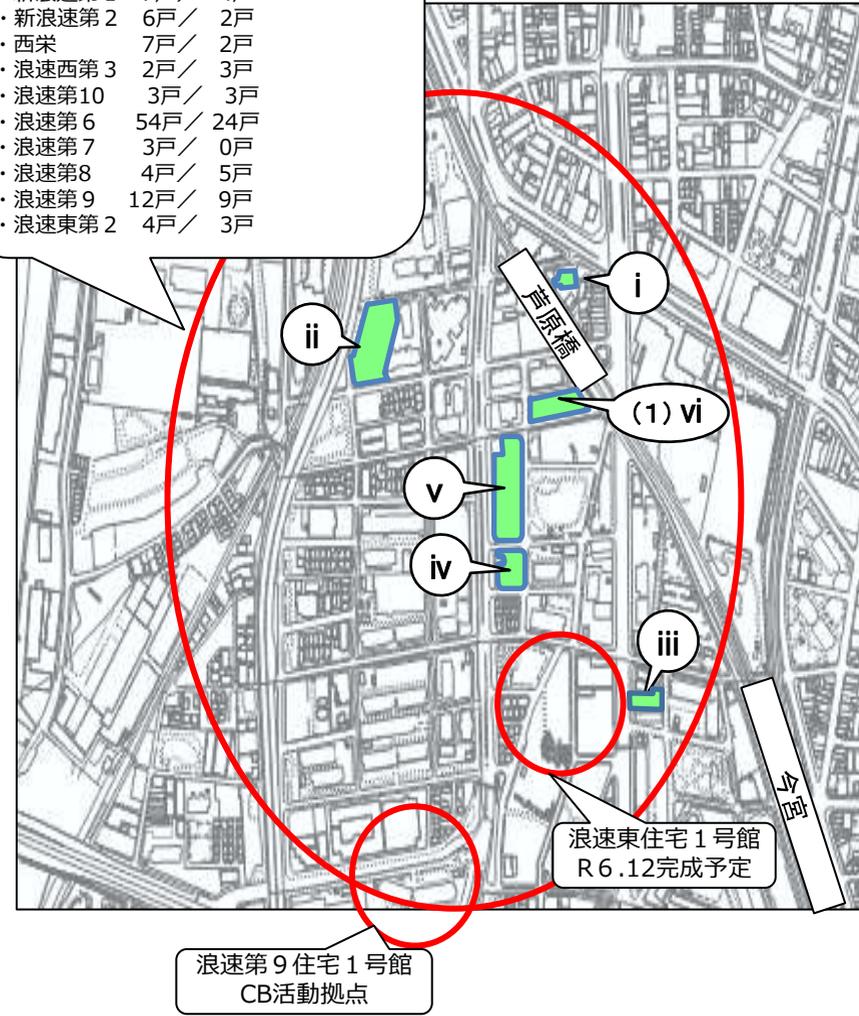
### ○コミュニティビジネス等の活動拠点として提供

対象団地：浪速第9住宅1号館 106号室

募集結果：R5.4～ 一般社団法人 えがおの樹 コミュニティサロンの運営

### 空き住戸募集（5年度／6年度（9月末時点））

・にしはま	5戸／	2戸
・新浪速第1	7戸／	4戸
・新浪速第2	6戸／	2戸
・西米	7戸／	2戸
・浪速西第3	2戸／	3戸
・浪速第10	3戸／	3戸
・浪速第6	54戸／	24戸
・浪速第7	3戸／	0戸
・浪速第8	4戸／	5戸
・浪速第9	12戸／	9戸
・浪速東第2	4戸／	3戸



# ビジョン進捗状況

## 【②教育環境】

### ○浪速まなび支援事業（小学生対象）

学習習慣の定着を図るため、放課後に図書室等で児童が宿題等の自主学習ができるよう指導員を配置。

令和4年度より、対象者の主体を低学年に変更して実施。

令和3年度 主対象者 全学年（1～6年生） 97日 2,529名 参加

令和4年度 主対象者 低学年（1～3年生） 81日 2,037名 参加

令和5年度 主対象者 低学年（1～3年生） 83日 1,205名 参加

### ○中学生学力向上支援事業（なにわ学び教室）

学習習慣の定着と基礎学力の向上をめざし、放課後等に民間事業者による学習会を開催

令和3年度、開催頻度 週2回（全84回）、755名参加

令和4年度、開催頻度 週2回（全80回）、268名参加

令和5年度、開催頻度 週2回（全79回）、801名参加

## 【③賑わい等拠点】

### ○生活利便施設等の開発状況

- ・なにわ買物センター R5 空き店舗募集(不調) 再募集検討
- ・浪速商業施設（食料品等） R6.3 開店  
（介護用品等）
- ・店舗付市営住宅（雑貨等） R6.5 開店

## 【④コミュニティ】

### ○市営住宅の空き住戸募集（再掲）

R3年度 募集戸数 78戸 申込戸数 57戸  
（うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 23戸 申込戸数 18戸）

R4年度 募集戸数 105戸 申込戸数 78戸  
（うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 35戸 申込戸数 24戸）

R5年度 募集戸数 107戸 申込戸数 81戸  
（うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 35戸 申込戸数 30戸）

R6年度 募集戸数 57戸 申込戸数 43戸  
（9月末時点）（うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 14戸 申込戸数 11戸）

### ○コミュニティビジネス等の活動拠点として提供（再掲）

対象団地：浪速第9住宅1号館 106号室

募集結果：R5.4～ 一般社団法人 えがおの樹 コミュニティサロンの運営



# 未利用地を活用したまちづくりについて

## 大阪市の未利用地活用方針

### ○原則、一般競争入札による売却

⇒ 条件付一般競争入札等を実施する場合、地域住民の意見を踏まえつつ、市場性への影響や本市施策との整合性などを確認のうえ、戦略会議等の市の意思決定機関で承認が必要



市内中心区を中心に、一定規模以上の未利用地が減少

(参考)【令和6年2月 代表質問 (市長答弁)】

不用な未利用地については引き続き計画的に売却を進めていく一方、有用性が高く希少な未利用地については将来世代がまちづくりや行政運営に活用できるよう継続保有していくこととし、定期借地等により有効活用することで長期的な財政貢献にも繋げていく。

### ○令和6年4月「留保財産の取扱いについて」を策定

将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な土地を「留保財産」とし、大阪市が所有権を留保しつつ定期借地権を設定する(※)ことにより有効活用を図る

⇒留保財産とする場合、土地所管所属及び所在区(区CM)との調整を行ったのち、大阪市財産運用委員会において承認が必要

(※) 事業用定期借地権設定契約により10年以上30年以下の貸付け。原則、一般競争入札。

(参考・一部抜粋)

「留保財産の取扱いについて」における選定基準(地域・規模に関する要件及び個別的要因の着眼点等)

土地面積	周辺の行政施設等の状況	区のまちづくり計画等の状況
2,000㎡以上	周辺に区役所・区民センター・消防署等の行政施設が設置されており、建替用地等の活用の可能性が想定されること	区のまちづくり計画等において当該未利用地の活用が計画されているものでないこと※ (※) 区のまちづくり計画等に位置付けられている未利用地は、経緯も踏まえて継続保有(留保)の必要性を判断する

# 未利用地を活用したまちづくりについて

## 西南地域の市場性ヒアリング等

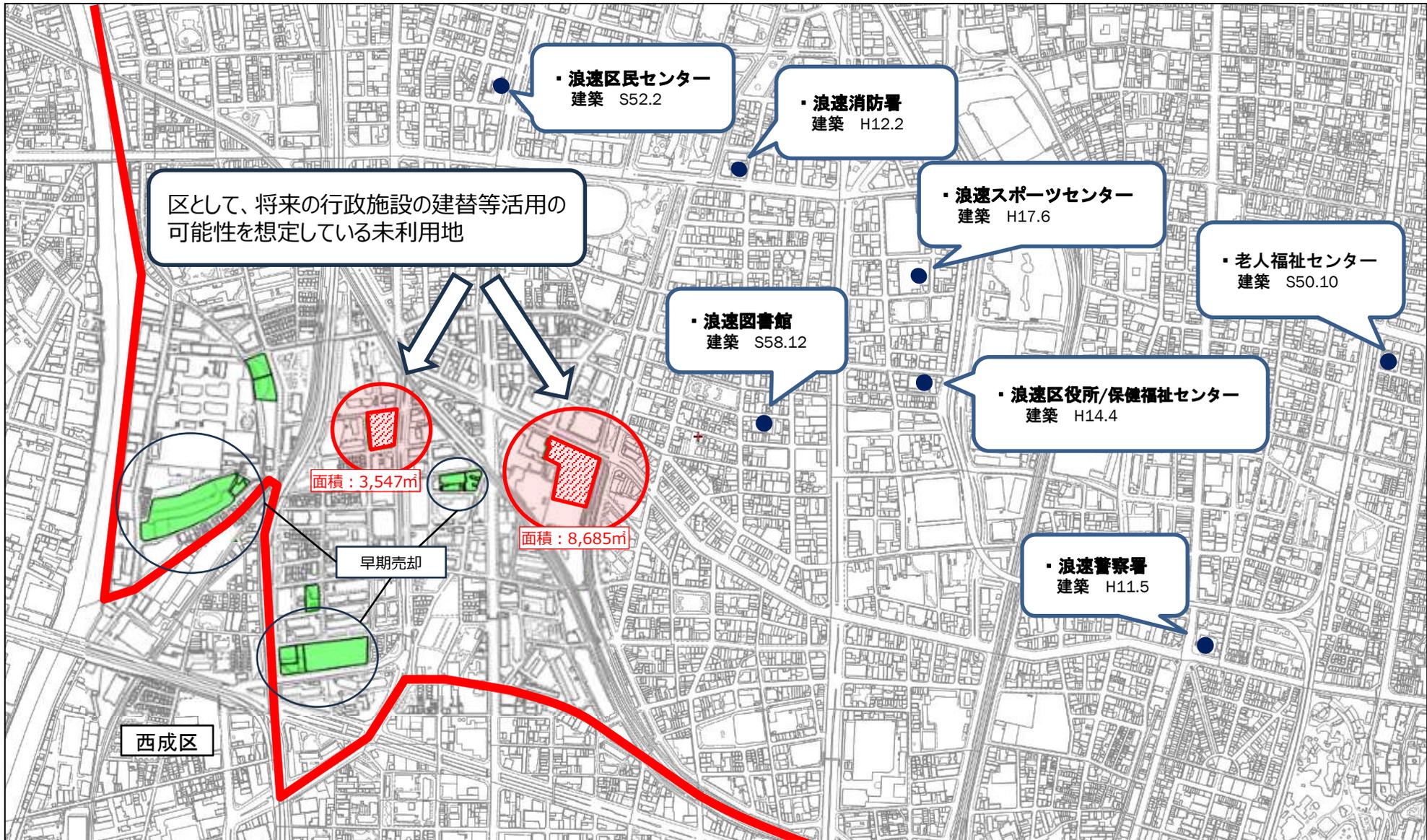
- 「地域」の市場性に対する主な意見
  - ・都心及び駅に近く、開発しやすい環境である
- 「未利用地」の活用に対する主な意見

未利用地	不動産関係事業者	不動産鑑定士	現状
【もと市民交流センターなにわ】	共同住宅、商業施設、宿泊施設	商業施設	空地(建物あり)
【イベント得区B用地(北・南)】	共同住宅(低層階店舗も可)	共同住宅(低層階店舗も可)	北:R6.3売却済(落札者:J'sコーポレーション(株)) 南:空地
【もと浪速青少年会館用地】	商業施設、戸建住宅	商業施設	暫定活用(工事用資材置場等)
【旧イベント得区A用地】	戸建住宅	戸建住宅	空地
【もと大阪人権博物館用地】	戸建住宅	戸建住宅	空地
【もと浪速生野病院用地】	共同住宅、商業施設、宿泊施設	商業施設	R5.3売却済(落札者:富士林業(株))

## 市場調査を踏まえた各エリアにおける未利用地活用の今後の方向性

エリア	未利用地	今後の方向性
① 駅周辺に「賑わいづくり・交流・学びの拠点づくり」エリア	・もと市民交流センターなにわ	早期活用 【留保財産の検討】
	・イベント得区B用地(南)	早期売却
② 地域活性化のために大規模未利用地を活用エリア	・もと浪速青少年会館用地	早期活用 【留保財産の検討】
③ 住宅供給と公園を核とした交流を生み出すゾーン	・旧イベント得区A用地	早期売却
	・もと大阪人権博物館用地	早期売却

# 未利用地を活用したまちづくりについて



➤ 区内の行政施設等が建設後一定の期間経過しており、将来的な建替需要に伴う代替地の検討が必要 8

# ビジョンの振返りと取組の方向性

## ▶ ビジョン策定時（R元.8）めざすまちの姿

子育て層が住みたい、住継ぎたくなるまち

チャレンジを受け入れる多文化共生・交流のまち

### ▶ まちの魅力と課題

- ・交通の便にも恵まれており、住宅地としてのポテンシャルが高い
- ・住宅の建設が進むが、その一方で賑わい・商業機能が不足している
- ・住民の高齢化と新住民割合の増加によるコミュニティの希薄化と地域活動の担い手が不足している

## ▶ 「めざすまちの姿」へ向けて民間活力を中心とした4つの取組み

- ・住環境の整備
- ・教育環境の提供
- ・賑わい・交流・学びなどの拠点づくり
- ・コミュニティの醸成

## ビジョンの振返り

### ▶ 住環境の整備

未利用地活用による住戸開発、市営住宅建替等により、地域内人口は子育て層や外国につながる住民を中心に増加傾向にある。周辺地価も上昇してきており、開発が期待できる地域。

### ▶ 教育環境

学習習慣の定着や基礎学力の向上、日本語指導が必要な児童生徒の支援につなげるための各種施策の実施とともに、放課後の自主学習の場を提供する地域住民主導による学習支援活動が行われており、外国につながる児童生徒のコミュニケーション支援として、区内専門学校の留学生がボランティア参加し連携を図っている。一方、外国につながる児童生徒が増加傾向にあることなど、引き続き支援等の取組みが必要。さらに、靴について専門的に学べる民間のエスパンサ靴学院が開校するなど教育・学習環境が整いつつある。

### ▶ 賑わい・交流等拠点づくり

未利用地活用により商業施設（コーナン）を整備。地域の賑わいと防犯力向上につながっている。多文化共生の地域づくりに向けたエリアプログラム支援事業のモデル地域となり、理解促進や交流の取組を実践する土壌ができてきた。地域の意見として変わらず商業施設や生活関連施設へのニーズがある。

### ▶ コミュニティの醸成

令和4年3月地域活動の拠点として浪速南公園内に集会所が完成し、公園との一体活用も含めた賑わい・交流イベントなど様々な取組・活動が行われ、コミュニティ維持に寄与しているが、活動の担い手の固定化・高齢化が著しく、新たな担い手の発掘、外国につながる住民とのコミュニティ醸成が課題。

## 今後の取組の方向性

- ✓ 未利用地の活用においては、市場ニーズを踏まえつつ、地域内人口のさらなる増加に向け**早期に売却をしていく土地と**、将来の建替等活用の可能性を想定し**継続保有（留保）を検討する土地とをすみ分け**、所管所属への計画的かつ早期の売却を促すとともに、**留保決定された未利用地は将来の活用までの間、事業用定期借地権設定契約により貸付けを進めていく。**
- ✓ 地域人口は着実に増加してきているが、**外国につながる児童生徒への支援や地域活動の担い手不足などの課題**を踏まえ、住環境整備に加え**引き続き教育環境の提供やコミュニティの醸成など、ソフト施策のまちづくり**にも取り組む。

## 人口動態・地価推移

- 地域人口の推移 【参考資料P16】  
（令和6年3月末時点：市HP住民基本台帳人口より）

H23 : 3,645人	→ R4 : 4,904人	<u>1,259人増</u>	<b>約35%増加</b>
	→ R5 : 5,245人	<u>1,600人増</u>	<b>約44%増加</b>
うち子ども・子育て世代層（0歳～44歳）			
H23 : 1,568人	→ R4 : 2,604人	<u>1,036人増</u>	<b>約66%増加</b>
	→ R5 : 2,942人	<u>1,374人増</u>	<b>約88%増加</b>

- 外国人人口の推移 【参考資料P 17】  
（令和2年10月末時点：総務省統計局国勢調査結果より）

H22 : 197人	→ R2 : 784人	<b>587人増</b>	<b>約298%増加</b>
⇒ <b>地域の増加人口の約半数が外国人</b>			
（参考）地域人口			
H22 : 3,777人	→ R2 : 4,926人	<b>1,149人増</b>	<b>約30%増加</b>

- 栄小学校児童数 【参考資料P 18】  
（令和6年5月1日時点：市HP学校現況調査より）

H23 130人	→ R5 188人	<u>58人増</u>	<b>約45%増加</b>
	→ R6 192人	<u>62人増</u>	<b>約48%増加</b>

- 地価推移 【参考資料P 19】  
（市HP地価調査結果、国税庁HP相続税路線価より）

地域未利用地の平均			
H27 : 121千円/㎡	→ R5 : 142千円/㎡	<b>約17%増加</b>	
	→ R6 : 149千円/㎡	<b>約22%増加</b>	
大阪市の平均			
H27 : 238千円/㎡	→ R5 : 258千円/㎡	<b>約8%増加</b>	
	→ R6 : 271千円/㎡	<b>約14%増加</b>	

子育て層を中心とした  
定住人口の増加

未利用地活用により  
開発が期待される地域

## 西南地域未利用地の活用状況

【参考資料P20】

### ○売却実績

【H21～R5年度】 35件、58,020m<sup>2</sup>

### ○開発状況（件数、売却年度）

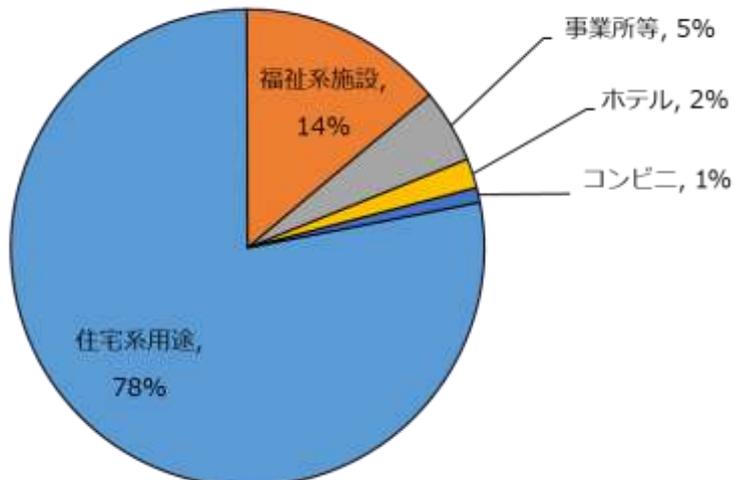
【H21～H23年度】福祉系用途が中心

7件（福祉4、戸住1、共住1、事務所1）

【H24～R5年度】住宅系用途が中心

28件（戸住13、共住10、事務所3、福祉2）

開発状況の用途別割合(面積比)



※市営住宅跡地では約9割が住宅系用途が開発

### 浪速区西南地域未利用地 活用状況(件数)

売却年度	合計	住宅系用途		福祉系施設	事業所
		戸建て	共同住宅		
H21	1				1
H22	3		1	2	
H23	3	1		2	
H24	5	3	1	1	
H25	4	3	1		
H26	4	3			1
H27	2	1	1		
H28	6	2	2	1	1
H29	2	1			1
H30					
H31					
R2	1		1		
R3	1		1		
R4	2		2		
R5	1		1		
合計	35	14	11	6	4

※件数は主な活用用途により集計

### 未利用地の活用状況

#### ○令和元年度以降の活用状況 (売却 5件)

- (i) R3年3月 未利用地番号：1472 (福祉局)  
面積：676㎡ 落札者：富士林業(株)
- (ii) R4年3月 未利用地番号：1871 (都市整備局)  
面積：2,466㎡ 落札者：信和不動産(株)
- (iii) R5年3月 未利用地番号：1942 (健康局)  
面積：3,045㎡ 落札者：富士林業(株)
- (iv) R5年3月 未利用地番号：267、268 (健康局、市民局)  
面積：1,195㎡ 落札者：日成通商(株)
- (v) R6年3月 未利用地番号：263、979、980 (都市整備局)  
面積：1,648㎡ 落札者：J'sコーポレーション(株)

### 市営住宅ストックの有効活用

#### ○市営住宅の空き住戸募集

R3年度	募集戸数 78戸	申込戸数 57戸
	(うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 23戸)	申込戸数 18戸)
R4年度	募集戸数 105戸	申込戸数 78戸
	(うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 35戸)	申込戸数 24戸)
R5年度	募集戸数 107戸	申込戸数 81戸)
	(うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 35戸)	申込戸数 30戸)
R6年度	募集戸数 57戸	申込戸数 43戸
(9月末時点)	(うち新婚・子育て世帯向け 募集戸数 14戸)	申込戸数 11戸)

#### ○市営住宅の建替

大阪市営住宅ストック総合活用計画 (令和3年3月) より

- 建替対象：浪速第7住宅1号館 (S50建設)
- 建設中：浪速東住宅1号館 (R6.12完成予定)
- (鉄筋コンクリート造地上11階建 64戸)

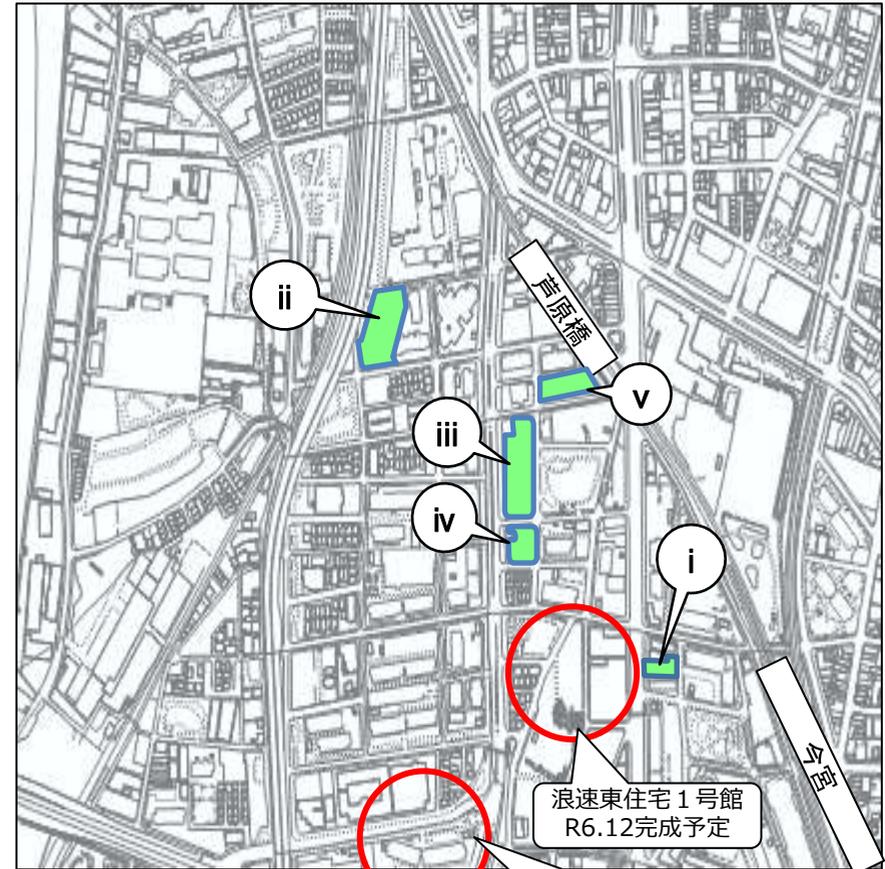
#### ○コミュニティビジネス等の活動拠点として提供

※コミュニティビジネス…地域の課題をビジネス的手法で解決する事業

概要：地域コミュニティの活性化につながる活動を行うNPO等の団体に市営住宅の空き住戸を活動拠点として提供

対象団地：浪速第9住宅1号館 106号室

募集結果：R5.4～ 一般社団法人 えがおの樹 コミュニティサロンの運営



## 学校教育支援事業

### ○学習意欲向上推進事業（小学生対象）

概要・・・学習意欲の向上のため、漢字検定を受検する機会の提供（受検料を負担）や教材を購入  
 (栄小学校)【漢字検定】令和3年度、189名 受検（合格率：約8割）  
 令和4年度、38名 受検（合格率：約6割）  
 【教材購入】令和5年度、読解力をつける国語プリントを購入（対象者 1～6年生）

### ○浪速まなび支援事業（小学生対象）

概要・・・学習習慣の定着を図るため、放課後に図書室等で児童が宿題等の自主学習ができるよう指導員を配置  
 (栄小学校) 令和3年度、指導員2～3名、97日、2,529名参加、令和4年度、指導員2～3名、81日、2,037名参加  
 令和5年度、指導員2～3名、83日、1,205名参加

### ○中学生学力向上支援事業（なにわ学び教室）

概要・・・学習習慣の定着と基礎学力の向上をめざし、放課後等に民間事業者による学習会を開催  
 (難波中学校) 令和3年度、開催頻度 週2回（全84回）、755名参加、令和4年度、開催頻度 週2回（全80回）、268名参加  
 令和5年度、開催頻度 週2回（全79回）、801名参加

### ○日本語指導が必要な児童生徒の支援事業（小・中学生対象）

概要・・・外国につながる児童生徒の学校生活や学習支援のために、有償ボランティア（日本語サポーター）が支援  
 日本語サポーター（実績）（栄小学校） 令和3年度、児童6名、70日、280時間、令和4年度、児童8名、23日、46時間  
 令和5年度、児童3名、19日、84時間  
 (難波中学校) 令和3年度、生徒4名、67日、312時間、令和4年度、児童3名、31日、144時間  
 令和5年度、生徒4名、56日、233時間

各学校では教育委員会事務局が募集する「学びサポーター」等を活用しつつ日本語の指導が必要な児童生徒への支援を実施している。

## 地域における学習支援活動

### ○地域のこどもに対する自主学習の場の提供

- ・学習支援ルーム「コスモス」・・・中学生を対象 毎週 月・金曜日、第2・4水曜日
- ・学習支援ルーム「プチコスモス」・・・小学高学年を対象 毎週 金曜日
- ※ 外国につながる児童生徒の学校生活や学習支援のために、無償ボランティアが支援（事業連携：エール学園）

## 民間の教育関連施設

令和3年4月 エスペランサ靴学院※が東京浅草より木津川2丁目（A'ワーク創造館）に移転  
 ※1973年に日本で初めて靴について専門的に学ぶ場として設立

## 主な未利用地の活用状況

○令和元年度以降の活用状況（事業用定期借地 1件）

(i) 今宮用地（計画調整局）

令和4年4月～ 8,128㎡ 商業施設（コーナン）

(参考) イベント得区事業について

(ii) イベント得区B用地(北街区・南街区)

平成25年度～令和元年度（7年間）

「芦原橋アップマーケット」を開催（毎月第3日曜日）

## 生活利便施設等の開発状況

○令和元年度以降の商業施設等

- ① コンビニ(ファミリーマート) R元.8 開店
- ② 自動車販売店 R3.7 開店
- ③ なにわ買物センター R5 空き店舗募集(不調) 再募集検討
- ④ 浪速商業施設(食料品等) R6.3 開店
- (介護用品等) R6.1 開店
- ⑤ 店舗付き市営住宅(雑貨等) R6.5 開店

## 交流イベントの開催状況

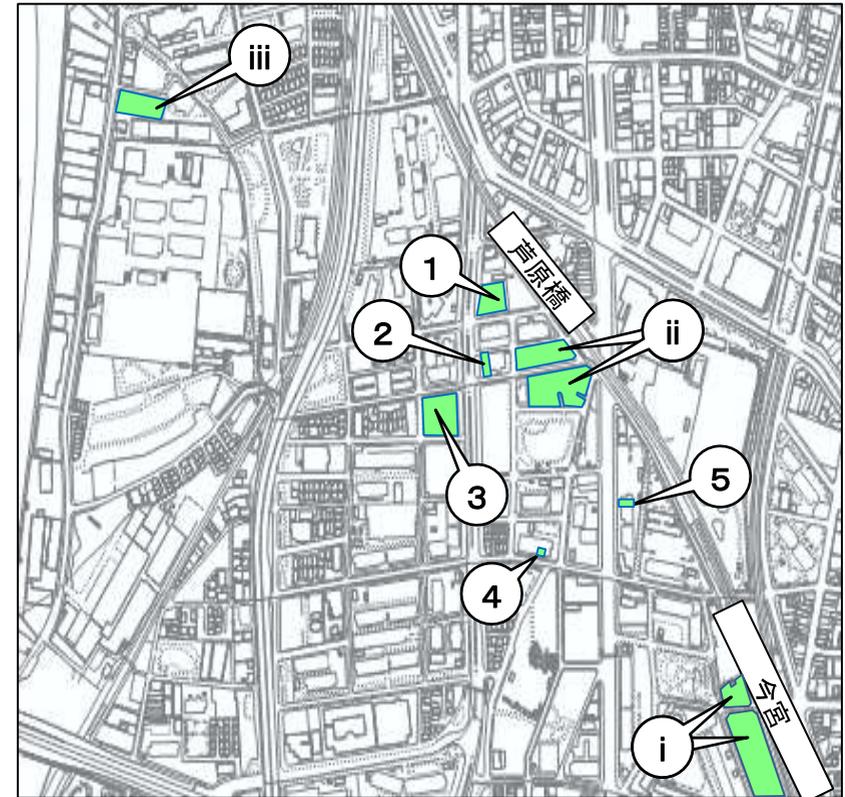
(iii) 「大阪 靴と皮革の祭典 O-ROUND」の開催

主催：O-ROUND 実行委員会（事務局：A'ワーク創造館）

内容：ワークショップやセミナー、物販など

開催：第1回（令和5年11月）、第2回（令和6年11月）

会場：A'ワーク創造館、JR芦原橋駅周辺、西成高等学校、鶴見橋商店街 ほか



## 市営住宅の住戸をコミュニティビジネス等の活動拠点として提供 【再掲】

概要：地域コミュニティの活性化につながる活動を行うNPO等の団体に市営住宅の空き住戸を活動拠点として提供  
 対象団地：浪速第9住宅1号館 106号室  
 募集結果：R5.4～一般社団法人 えがおの樹 コミュニティサロンの運営

## 多文化共生の地域づくりに向けたエリアプログラム支援事業【モデル地域】

概要：生活に身近な圏域において、地域住民が主体となり、外国につながる住民と地域住民との相互理解、つながり・交流を生む取組を進める  
 実施：R6.3 ひなまつりをテーマにした「おやこ食堂」  
 R6.10 「プチコスモス ハロウィン」に向けてポンチョ作り

## 地域集会所の設置

R4年3月 浪速南公園集会所建設（浪速南公園内）  
 鉄骨造平屋建 132.66㎡

## 地域の主な活動状況

地域の活動状況をブログにて紹介（浪速地域☆地域活動協議会）

<https://naniwatikatu.hatenablog.com/>

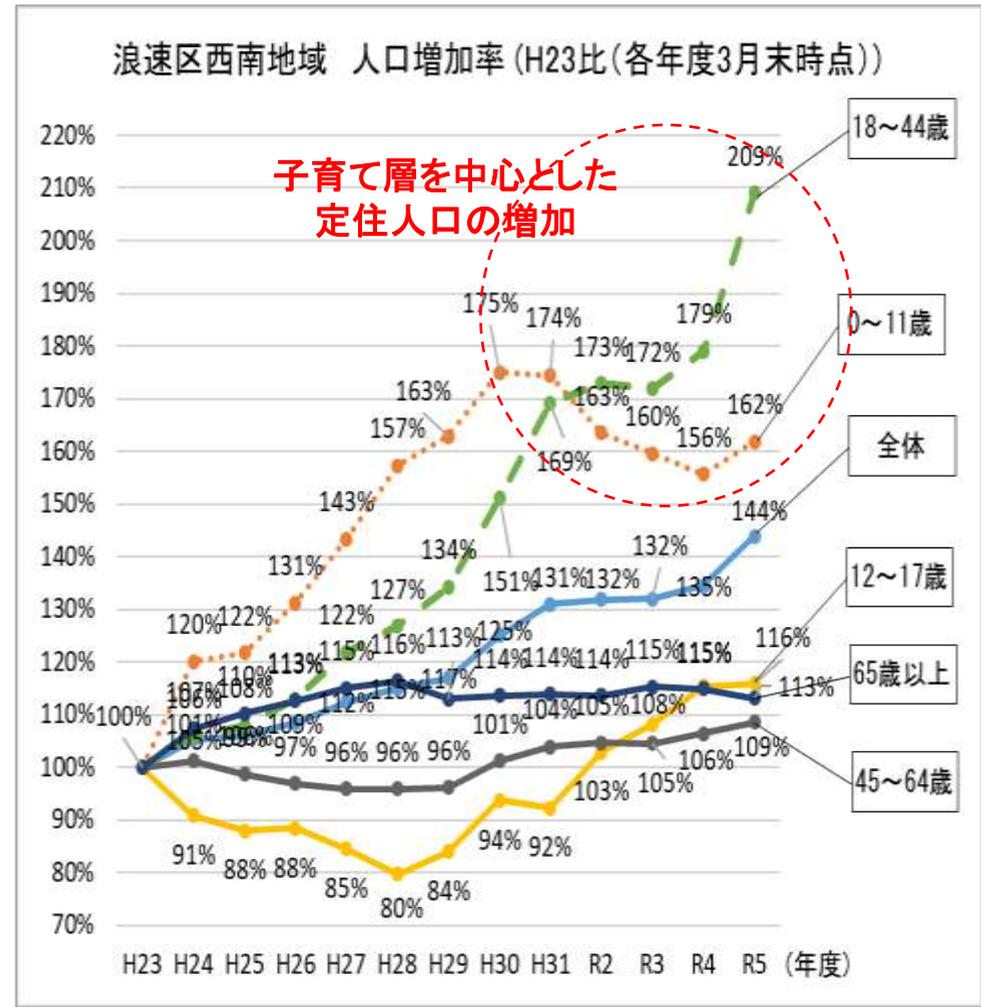
- ・浪速子ども食堂「チェリー」 毎月第1・3（水）
- ・学習支援ルーム「コスモス」 毎週(月)(金)、第2・4(水)【再掲】
- ・学習支援ルーム「プチコスモス」 毎週（金）【再掲】
- ・ふれあい喫茶 毎月第1(日)・第3(水)
- ・百歳体操 毎週（月）
- ・さくらまつり（R4.3.27、R5.3.26、R6.3.30）
- ・ひな祭りをテーマにした「おやこ食堂」（R6.3.5）【再掲】
- ・ハロウィン（プチコスモス）（R6.10.25）【再掲】
- ・ラジオ体操、防災訓練（公園）、地域美化活動 など



# 西南地域 居住人口の推移

(浪速東1～3丁目、浪速西1～4丁目、芦原2丁目、久保吉1丁目、木津川2丁目)

(各年度3月末時点：市HP住民基本台帳人口)



## 西南地域 外国人人口の推移 (浪速東1～3丁目、浪速西1～4丁目、芦原2丁目、久保吉1丁目、木津川2丁目)

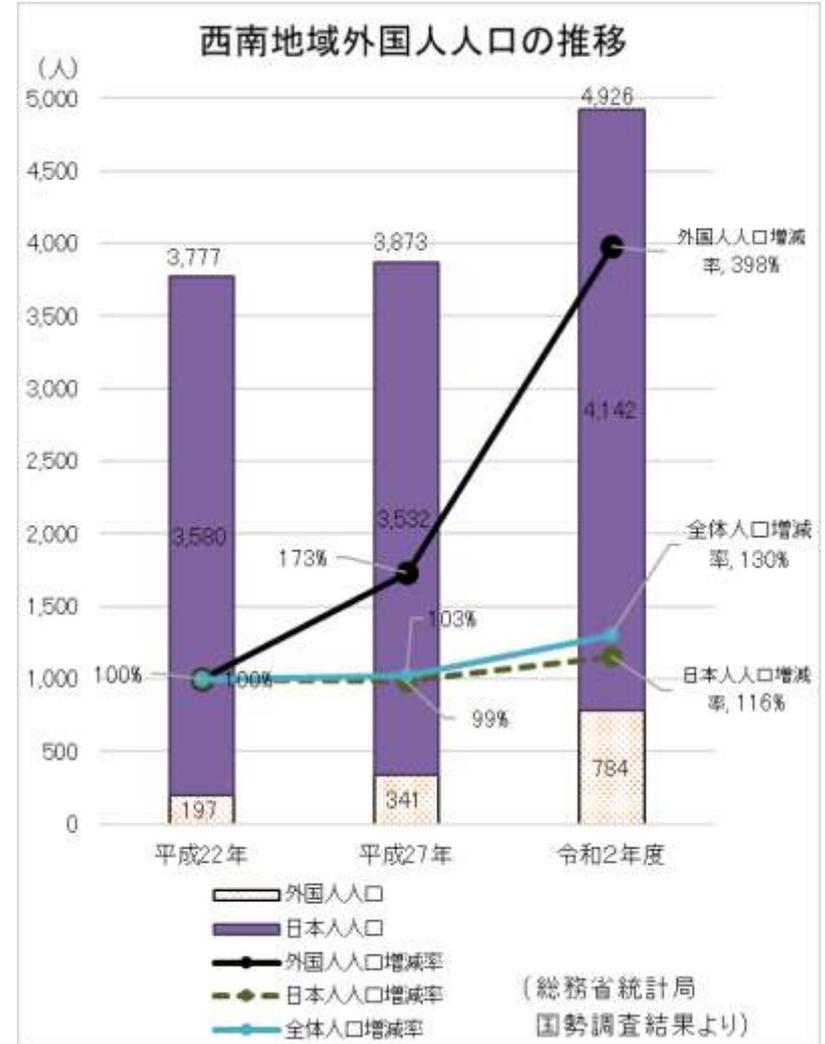
### 西南地域外国人人口の推移

(各年度10月1日時点:総務省統計局国勢調査結果)

	平成22年度		平成27年度		令和2年度	
	人口	うち 外国人人口	人口	うち 外国人人口	人口	うち 外国人人口
浪速東1丁目	27	1	34	0	282	50
浪速東2丁目	443	18	518	36	531	60
浪速東3丁目	528	31	509	41	619	104
浪速西1丁目	546	28	606	42	780	76
浪速西2丁目	647	18	530	43	677	127
浪速西3丁目	391	13	409	29	479	81
浪速西4丁目	451	42	409	36	368	66
芦原2丁目	94	0	167	36	210	47
久保吉1丁目	486	29	526	58	760	116
木津川2丁目	164	17	165	20	220	57
合計(人)	3,777	197	3,873	341	4,926	784
平成22年を100% とした場合の比率	100.0%	100.0%	102.5%	173.1%	130.4%	398.0%
平成22年からの増減数	0	0	96	144	1,149	587
外国人人口の比率	100.0%	5.2%	100.0%	8.8%	100.0%	15.9%

(参考)

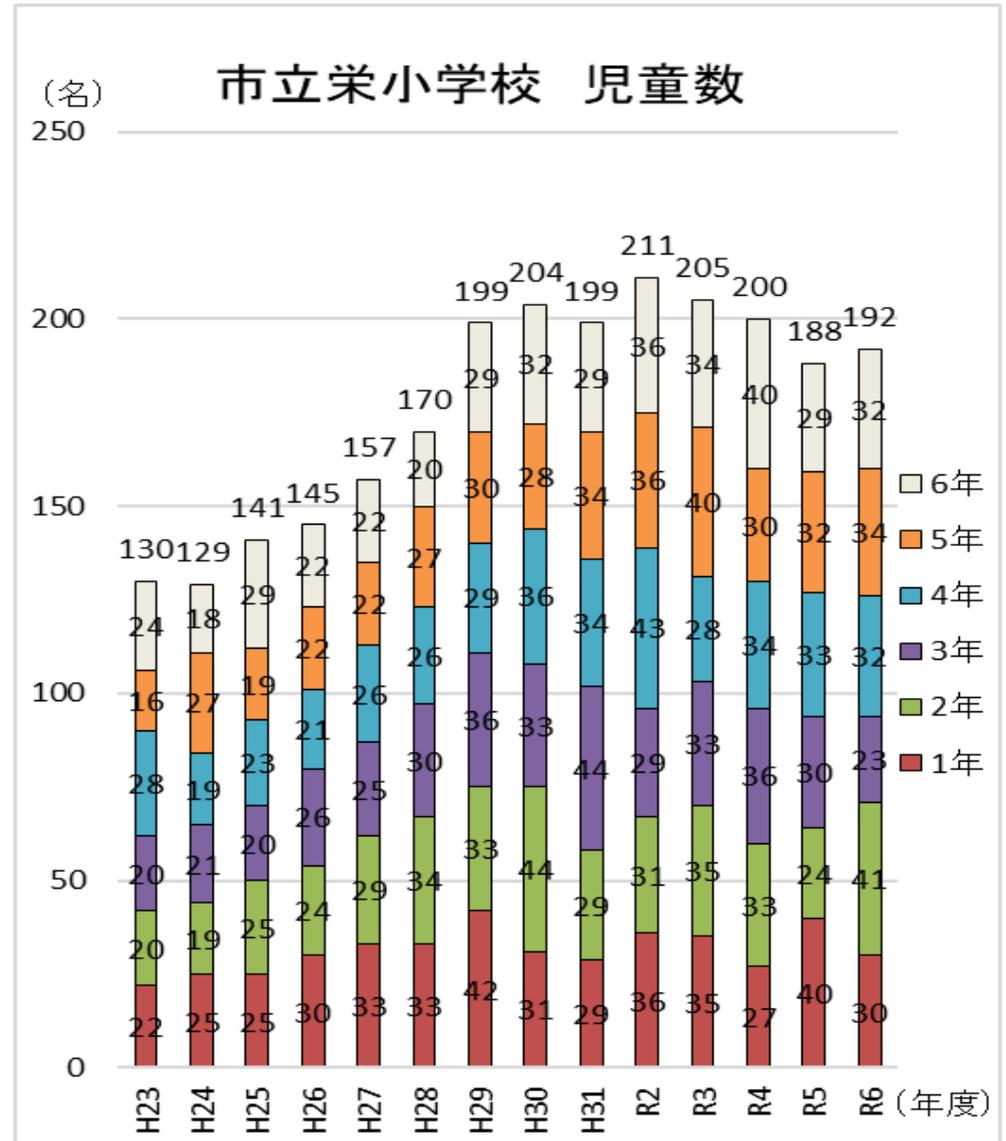
浪速区合計(人)	61,745	4,002	69,766	5,605	75,504	8,858
平成22年を100% とした場合の比率	100.0%	100.0%	113.0%	140.1%	122.3%	221.3%
平成22年からの増減数	0	0	8,021	1,603	13,759	4,856
外国人人口の比率	100.0%	6.4%	100.0%	8.0%	100.0%	11.7%



# 大阪市立栄小学校 児童数の推移 (各年度5月1日時点：市HP学校現況調査)

単位：名

	合計	1年	2年	3年	4年	5年	6年
H23	130	22	20	20	28	16	24
H24	129	25	19	21	19	27	18
H25	141	25	25	20	23	19	29
H26	145	30	24	26	21	22	22
H27	157	33	29	25	26	22	22
H28	170	33	34	30	26	27	20
H29	199	42	33	36	29	30	29
H30	204	31	44	33	36	28	32
H31	199	29	29	44	34	34	29
R2	211	36	31	29	43	36	36
R3	205	35	35	33	28	40	34
R4	200	27	33	36	34	30	40
R5	188	40	24	30	33	32	29
R6	192	30	41	23	32	34	32



## 地価の推移【住宅地】

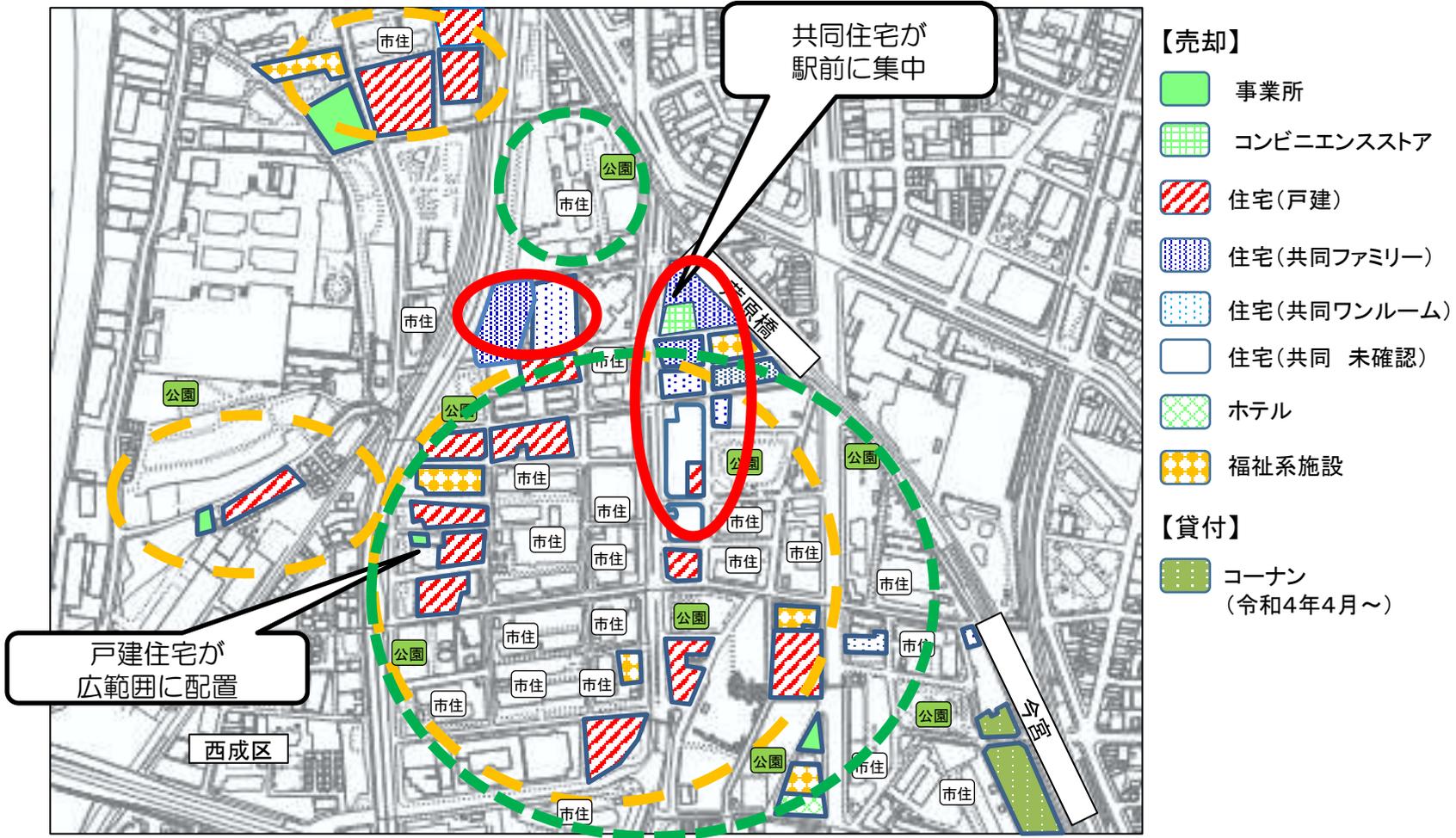
(市HP地価調査結果：各年7月1日時点)

大阪市 平均価格	平成27年	令和4年	令和5年	令和6年	増減率
	238,000円	251,000円	258,000円	271,000円	113.9%

(国税庁HP相続税路線価：各年1月1日時点)

未利用地	平成27年 /㎡	令和4年 /㎡	令和5年 /㎡	令和6年 /㎡	増減率
①イベント得区B用地【北街区】	110,000円	125,000円	125,000円	130,000円	118.2%
②イベント得区B用地【南街区】	97,000円	105,000円	105,000円	110,000円	113.4%
③もと市民交流センターなにわ用地	145,000円	155,000円	155,000円	160,000円	110.3%
④旧イベント得区A用地	93,000円	99,000円	100,000円	105,000円	112.9%
⑤もと浪速青少年会館用地	170,000円	255,000円	260,000円	275,000円	161.8%
⑥もと浪速生野病院	130,000円	140,000円	140,000円	145,000円	111.5%
⑦もと大阪人権博物館	105,000円	110,000円	110,000円	115,000円	109.5%
<b>地域未利用地の平均 (①～⑦の平均)</b>	<b>121,429円</b>	<b>141,286円</b>	<b>142,143円</b>	<b>148,571円</b>	<b>122.4%</b>
<b>地域未利用地(環状線内側の⑤を除く)の平均 (①～④⑥⑦の平均)</b>	<b>113,333円</b>	<b>122,333円</b>	<b>122,500円</b>	<b>127,500円</b>	<b>112.5%</b>

# 西南地域の未利用地位置図【活用状況】



## 【売却】

- 事業所
- コンビニエンスストア
- 住宅(戸建)
- 住宅(共同ファミリー)
- 住宅(共同ワンルーム)
- 住宅(共同 未確認)
- ホテル
- 福祉系施設

## 【貸付】

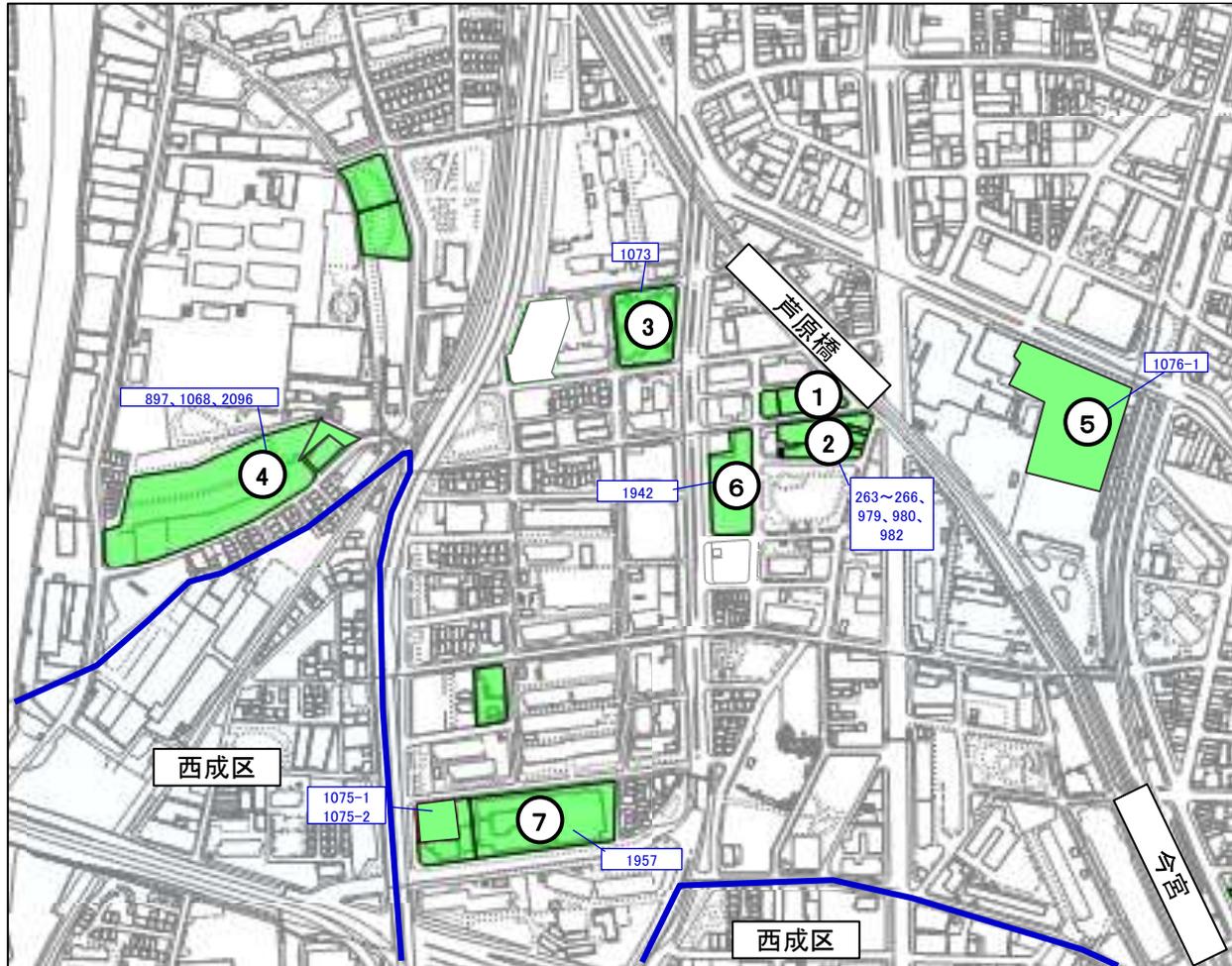
- コーナン (令和4年4月～)

戸建住宅の集積

市営住宅の集積

共同住宅(家族・単身)の集積

# 西南地域の未利用地位置図【令和6年3月時点】



※ 処分目途の設定（未利用地活用方針(令和6年8月1日時点)による）  
 処分目途A（令和6年度から9年度まで）  
 処分目途B（令和10年度以降）

## 浪速区西南地域まちづくりビジョンの主な未利用地

① イベント得区B用地【北街区】 **R6. 3売却済**  
 (1,648㎡)  
 未利用地番号: 263、979、980

② イベント得区B用地【南街区】 **処分目途 A (R6~R9)**  
 (2,719㎡)  
 未利用地番号: 264、266、982、265

③ もと市民交流センターなにわ用地  
 (3,547㎡)  
 未利用地番号: 1703

④ 旧イベント得区A用地 **処分目途 A (R6~R9)**  
 (15,734㎡)  
 未利用地番号: 897、1068、2096

⑤ もと浪速青少年会館用地  
 (8,685㎡)  
 未利用地番号: 1076-1

## ビジョン策定以降に大阪市未利用地活用方針一覧に追加の未利用地

⑥ もと浪速生野病院用地 **R5. 3売却済**  
 (3,043㎡)  
 未利用地番号: 1942

⑦ もと大阪人権博物館用地 **処分目途 A (R6~R9)**  
 (6,951㎡)  
 未利用地番号: 1957